



CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-69-151-714, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 876 /2014g.

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o prodaji

STRANKE:

Opština Kotor

Kovačević' Gorko

Datum arhiviranja: 15.08. /2014g.

Rok čuvanja: 15.09. /2014g.

CRNA GORA

NOTAR

Kašćelan Branka

Kotor, Stari grad broj 495

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Danas 15.09.2014.g (petnaesti septembar dvije hiljade četrnaeste) godine u 10,00 (deset) sati, u---
Notarsku kancelariju Kašćelan Branke, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad broj 495, ---
istovremeno su pristupili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi Ugovora o
kupoprodaji :-----

1. OPŠTINA KOTOR, koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović, sa JMBG:
[redacted] odnosno koju po punomoćju zastupa **Nedović Branko**, iz Kotora, rođen-----
[redacted] godine, sa JMBG [redacted]
sa Ličnom kartom broj: [redacted], izdata od MUP CG-FL Kotor dana 07.05.2009. (sedmog---
maja dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10(deset)godina. Punomoćje je ovjereno pred
ovim Notarom pod brojem UZZ BR. 1555/2012.od 10.12.2012. godine. Prilaže se i Specijalno---
punomoćje broj 01-13111 od 11.09.2014.g.(u daljem tekstu : **Prodavac**) -----

2.KOVAČEVIĆ GOJKO, iz Budve, sa adresom za prijem pismena Budva, Jaz, rođen [redacted]
[redacted], izdata od FL Budva, dana 12.01.2009.g. (dvanaesti januar dvije hiljadedevete), sa
rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu : **Kupac**).-----

U daljem tekstu zajedno nazvani: **Ugovorne strane**-----

Prije zaključenja ovog Ugovora stranke su Notaru priložile : -----
- List nepokretnosti 206 KO Kotor II, Uprave za nekretnine, PJ Kotor broj 106-956-2-8092/2014.g
od 15.09.2014.g (petnaesti septembar dvije hiljade četrnaeste) godine godine za K.O. Kotor II, u
kome je u:-----

U rubrici **PODACI O PARCELAMA** upisana kat.par. 274, potes Stari Grad, u naravi građevinska
parcela površine 7m2, i na istoj objekat 1., u naravi stambeno – poslovna zgrada, površine gabarita
110m2.-----

U rubrici **PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA** upisana Opština Kotor, raspolaganje
65/217, Kovačević Gojko raspolaganje 152/217, Kovačević Gojko, susvojina 152/217 i Crna Gora,
susvojina 65/217 idealna dijela.-----

U rubrici **PODACI O OBJEKTIMA I POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA** upisan je pored ostalih
u objektu 1. na kat.par. 274, nestambeni prostor označeno kao PD 5, spratnosti PN, raspolaganje
Prodavca u obimu 65/217 idealna dijela.-----

- Specijalno punomoćje broj 01-13111 od 11.09.2014.g.-----
- Odluka o otkupu suvlasničkog dijela Opštine Kotor iz Službenog lista broj 11-11951 od
14.08.2014.g.-----
- Odluka o davanju predhodne saglasnosti za prodaju od Vlade Crne Gore broj 08-1724/3 od
24.07.2014. godine -----
- Identifikaciona dokumenta ugovornih strana . -----

Notar upozorava Ugovorne strane, da bi bilo uputno da stranke ovlaste Notara da izvrši uvid u
Zemljišne i Katastarske knjige na dan sačinjavanja ovog Ugovora, što su Ugovorne strane

razumjele, te izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na temelju dostavljene dokumentacije, pa Notar ne snosi odgovornost. -----

Posebno sam poučila stranke na odredbe Porodičnog zakona u Crnoj Gori, da današnja kupovina, odnosno njen predmet mogu činiti zajedničku bračnu imovinu, te da će stranke voditi računa prilikom prodaje, odnosno kupovine i zabilježbe u Listu nepokretnosti, ukoliko se radi o zajedničkoj imovini bračnih drugova, bilo Prodavca, bilo Kupca, pa stranke Notaru saopštavaju: Kupac izjavljuje da istu kupuje kao posebnu imovinu. -----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla, ispitala pravu volju stranaka, objasnila smisao i posljedice, stranke poučila o pravnim posljedicama posla, uvjerila sam se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru sklopiti ovaj Ugovor. Nakon svega ugovorne strane su izjavile da žele da zakluče slijedeći: -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet prodaje

Član 1.

Predmet prodaje je: -----

raspolaganje u obimu 65/217 idealna dijela na nestambenom prostoru u objektu 1. na kat par. 274, označen kao PD5, spratnosti PN, ukupne površine 48m², sve iz LN 206 KO Kotor II. -----

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 206 za KO Kotor II, Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor broj 106-956-2-8092/2014.g od 15.09.2014.g (petnaesti septembar dvije hiljade četrnaeste) godine, utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno preneseni u član 1. ovog Ugovora. -----

Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu, bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora. -----

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 546,94€ /m² što ukupno predstavlja 7.865,00 € (sedam hiljada osam stotina i šezdeset pet eura). -----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na dan potpisivanja Ugovora, na žiro račun Opštine Kotor broj 520-291700-12 kod Hipotekarne banke. Kupac je priložio potvrdu o uplati kupoprodajne cijene. -----

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 5.

Ugovorne strane su izlaskom na lice mjesta pregledale nekretninu, utvrdile njeno stanje i granice, -----

te su saglasne sa neposrednim opažanjem . Kupci istu kupuju u viđenom stanju.-----
 Prodavac garantuje Kupcima da prije ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili -----
 predugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primio kaparu za nekretninu koja je predmet ugovora, a
 nije ni zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčeva pravo na nekretnini,
 tj.predmetna nepokretnost je oslobođena od prava trećih lica .-----
 Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu, Kupci
 mogu raskinuti Ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da im Prodavac nadoknadi
 štetu.-----
 Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana
 neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezom i doprinosima.-----
 Nekretnina takođe nije predmet ugovora o zakupu.-----

Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

Član 6.

Posjed, koristi, tereti , uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti ,prelaze na
 Kupca odmah nakon poptipisivanja Ugovora jer je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti .-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga
 nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed nekretnine, a sa danom preuzimanja u posjed
 predmetne nekretnine Kupac će početi plaćati komunalne usluge .-----
 Za slučaj da se nakon ulaska Kupca u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge
 obaveze, koje se odnose na predmetnu nekretninu, a nastale prije ulaska Kupca u posjed, iste se ---
 obavezuje izmiriti Prodavac, a za slučaj da ih izmiri Kupac, Kupac ima pravo regresa.-----

Troškovi i porezi

Član 7.

Troškove taksi i poreza na promet nekretnina, kao i troškove vezane za upis vlasništva i uknjižbe u
 Zemljišnim i katastarskim knjigama snosi Kupac . Notarske troškove povezane sa ovim Ugovorom
 stranke mogu snositi solidarno, pa stranke izjavljuju da će troškove Notara , po ovom Ugovoru
 snositi **Kupac** .-----

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi

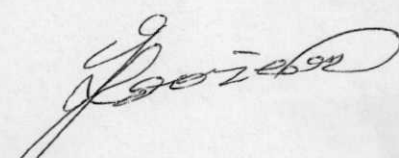
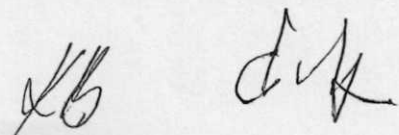
Član 8.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti , Kupac može uknjižiti sa
 pravom raspolaganja 65/2017 idealna dijela u Zemljišnim knjigama nadležne Uprave za
 nekretnine, Područna jedinica Kotor , na predmetu ovog Ugovora , odmah nakon zaključenja
 ovog Ugovor jer je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti.-----

Stranke daju nalog Notaru da otpravak za upis prenosa prava svojine izda i dostavi Katastru, na
 uknjižbu Kupca , odmah nakon zaključenja Ugovora.-----

Prodavac je saglasan da Kupac na osnovu ovog Ugovora, nakon provedene uknjižbe u Katastru,
 bez posebne saglasnosti može u svim drugim evidencijama koje se vode kod nadležnih organa
 izvršiti upis odgovarajućih prava koja se tiču predmetne nekretnine .-----

Notar je ovlašten da ukoliko je to potrebno za provođenje u Katastru , ovaj Ugovor mijenja ili

dopunjava u skladu sa dostavljenom dokumentacijom , koja čini sastavni dio omota ovog spisa .

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili od drugih organa ovaj Ugovor mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave. -----

Odobrenja

Član 9.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj -----
Ugovor ne podliježe drugim odobrenjima, osim već datih od strane Opštine Kotor i Vlade Crne Gore .-----

Pouke

Član 10.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----
da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon što Kupac isplati-----
Prodavcu ukupnu kupoprodajnu cijenu , -----
da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Kupac postaje vlasnik-----
nekretnine i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, ako ne dokaže-----
suprotno ,-----
da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtijeva-----
Uvjerjenje o nedugovanju poreza , Poreske uprave, nakon čega Prodavac izjavljuje pod punom-----
moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da nema neizmirenih poreskih obaveza te -----
ako se iste i pojave izjavljuje da će iste izmiriti , pa Notar ne snosi odgovornost za pravne -----
posljedice u ovom slučaju,-----
da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za
njih znao. -----

Završne odredbe

Član 11.

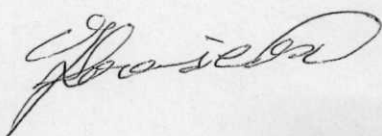
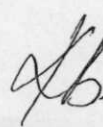
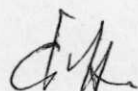
Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i
to: -----

- Prije zaključenja ovog Ugovora , Ugovorne strane su Notaru dostavile :-----
- List nepokretnosti 206 KO Kotor II, Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-2-8092/2014.g
od 15.09.2014.g. -----
- Specijalno punomoćje broj 01-13111 od 11.09.2014.g.-----
- Odluka o otkupu suvlasničkog dijela Opštine Kotor iz Službenog lista broj 11-11951 od
14.08.2014.g.-----
- Odluka o davanju predhodne saglasnosti za prodaju od Vlade Crne Gore broj 08-1724/3 od-----
24.07.2014. godine-----
- Identifikaciona dokumenta ugovornih strana . -----

Troškovi ovog pravnog akta utvrđeni su na osnovu Notarske tarife i to : Za sastav i ovjeru Ugovora
po tb 1. u iznosu od 120,00 € i PDV. -----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

Opravak:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za nekretnine , Područna jedinica Kotor (1)-----

Poreska uprava , Filijala Kotor (1)-----

NAPOMENE : -----

**PRIMJERCIMA OTPRAMKA IZVORNIKA , KOJI SE DOSTAVLJAJU KATASTRU I PORESKOJ UPRAVI
NE SADRŽE PRILOGE, JER SE ONI NALAZE U ARHIVI NOTARA , PRILOŽENI IZVORNIKU.**

Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena -----
strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u
potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju,
te da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.-----

U Kotoru, 15.09.2014.g.(petnaesti septembar dvije hiljade četrnaeste) godine u 10,00 (deset) sati.

PRODAVAC :

OPŠTINA KOTOR

Po Pnn. Nedović Branko



KUPAC

KOVAČEVIĆ GOJKO

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Kaščelan Branka



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja NOTAR Kašćelan Branka , sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 .

Potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR. 876/2014.

Ovaj otpравак se izdaje: OPŠTINA KOTOR, KOVAČEVIĆ GOJKO.

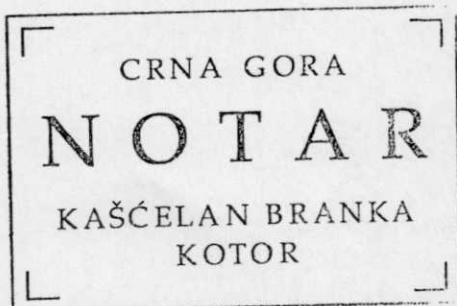
Ovaj otpравак će Notar po službenoj dužnosti dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi.

Ovaj otpравак služi u pravnom prometu.

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi.

BROJ : UZZ.br. 876/2014.g.

U Kotoru 15.09.2014.g.



NOTAR
Kašćelan Branka

Kašćelan Branka





*106-956-2-8002/2014

OPĆINA JEDINICA

KOTOR

Broj: 106-956-2-8092/2014

Datum: 15.09.2014

Općina: KOTOR II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu

SEKRET.ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

iz KOTORA,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS

206

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
274		2 30	24.04.2014 1822	STARI GRAD	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		7	0.00
	1	2 30	24.04.2014 1822	STARI GRAD 0	Stambeno-poslovne zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		110	0.00
							117	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002908000	OPŠTINA KOTOR STARI GRAD	Raspolaganje	65 / 217
1106955232018	KOVAČEVIĆ GOJKO JAZ	Raspolaganje	152 / 217
1106955232018	KOVAČEVIĆ GOJKO JAZ	Susvojina	152 / 217
6095000015470	CRNA GORA	Susvojina	65 / 217

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
274	1	Stambeno-poslovne zgrade PRAVNI PROPIS	919	P2N 110	-	- / -
		Poslovni prostor u privredi PRAVNI PROPIS 2	1 919	P 31	Raspolaganje OPŠTINA KOTOR STARI GRAD	1 / 1 0000002908000 ME
			919	P 31	Svojina CRNA GORA	1 / 1 6095000015470 ME
		Poslovni prostor u privredi PRAVNI PROPIS 2	2 919	P 34	Raspolaganje OPŠTINA KOTOR STARI GRAD	1 / 1 0000002908000 ME
			919	P 34	Svojina CRNA GORA	1 / 1 6095000015470 ME
		Stambeni prostor KUPOVINA 30	3 919	P1 80	Svojina KOVAČEVIĆ GOJKO JAZ	1 / 1 1106955232018 ME
		Stambeni prostor KUPOVINA 30	4 919	P2 72	Svojina KOVAČEVIĆ GOJKO JAZ	1 / 1 1106955232018 ME



274	1	Nestambeni prostor KUPOVINA 30	5 919	PN 48	Raspolaganje OPŠTINA KOTOR STARI GRAD	65 /217 0000002908000 ME
			919	PN 48	Raspolaganje KOVAČEVIĆ GOJKO JAZ	152 /217 1106955232018 ME
			919	PN 48	Susvojina KOVAČEVIĆ GOJKO JAZ	152 /217 1106955232018 ME
			919	PN 48	Susvojina CRNA GORA	65 /217 6095000015470 ME

Ne postoje tereti i ograničenja.

taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:
v.d. MILETIĆ VESELIN

1240.

Na osnovu člana 132. st. 3. Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Sl.list RCG“, broj 19/09), člana 33. stav 3. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ broj 42/03) i člana 30. Statuta Opštine Kotor („Sl. list Opštine Kotor broj 3/04“ i „Sl.list CG – Opštinski propisi“ broj 17/08,31/09,40/10 i 04/11), Zaključka Vlade CG br: 08-1724/3 od 24.07.2014 god., Skupština opštine Kotor, na sjednici održanoj 14. 08. 2014. godine , donosi sledeću

ODLUKU

o otkupu 65/217 suvlasničkog dijela nepokretnosti označene kao kat. parc.274 objekat 1, površine 14,38 m2 po pravu preče kupovine Kovačević Gojku

Član 1

Dozvoljava se Kovačević Gojku iz Budve, sa adresom prebivališta Jaz, Budva, po pravu preče kupovine, otkup suvlasničkog dijela na kat. parc. 274 KO Kotor II, objekta I, koji iznosi 65/217 idealnog dijela, što u naravi predstavlja idealni dio potkrovlja u površini od 14,38 m2 suvlasničkog dijela, označenog kao PN 5 u LN 206, vlasništvo Crne Gore, raspolaganje Opštine Kotor.

Član 2

Nepokretnost iz člana 1. ove Odluke se otkupljuje uz naknadu od 546,94 eura (slovima : petstočetrdesest eura i devedesetčetiri centa) po 1 m2, što ukupno iznosi 7.865,00 eura (slovima : sedam hiljada osamstošezdesetpet eura).

Član 3

Ovlašćuje se Predsjednik Opštine Kotor da sa Kovačević Gojkom, zaključi ugovor o kupoprodaji nepokretnosti iz člana 1. ove Odluke, kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana.

Član 4

Kupac stiče pravo upisa prava susvojine na nepokretnosti iz člana 1. ove Odluke kod Uprave za nekretnine CG – PJ Kotor, nakon izmirivanja ugovornih obaveza.

Član 5

Porez na promet nepokretnosti plaća kupac.

Član 6

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“.

Broj: 11-11951

Kotor, 14. 08. 2014.god.

Skupština opštine Kotor
Predsjednik,
Nikola Bukilica, s.r.



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

PREDSJEDNIK OPŠTINE KOTOR

Broj:01-13111
Kotor, 11.09.2014.god.

PUNOMOĆJE

Ovlašćuje se Branko Nedović, potpredsjednik Opštine Kotor, da u ime Predsjednice Opštine Kotor Marije Čatović pred Notarom Brankom Kaščelan u Kotoru potpiše Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela po pravu preče kupovine nepokretnosti označene kao kat. parc. 274 K.O. Kotor II, objekat 1, površine 14,38 m2, u naravi potkrovlje, suvlasnički dio koji iznosi 65/217 idealnog dijela, sa kupcem Kovačević Gojkom iz Budve.



Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj:08-1724/3
Podgorica, 24. jul 2014. godine

Република Црна Гора
ОПШТИНА КОТОР

Број 01-11222
Котор, 30.07.2014 год.

ОПШТИНА КОТОР
Gospođa Marija Čatović, predsjednica

KOTOR

Vlada Crne Gore, na sjednici od 17. jula 2014. godine, razmotrila je Predlog odluke o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor za prodaju suvlasničkog dijela nepokretnosti, po pravu preče kupovine, koji je dostavilo Ministarstvo finansija.

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeći

ZAKLJUČAK

Vlada je donijela Odluku o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor za prodaju suvlasničkog dijela nepokretnosti, po pravu preče kupovine.

Odluka će se objaviti u „Službenom listu Crne Gore“.

ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР
Zarko Sturanović
Podgorica

HIPOTEKARNA BANKA AD

KREDITNI
NALOG

Hitnost ☐

Prenos ☐

Uplata ☒

Ispr

KOVAČEVIĆ GOSKO

(Naziv inicijatora kao nalogodavca)

1106955232018

(Broj računa inicijatora)

UPLATA PO UGOVORU BROJ 876

(Svrha transfera)

HIPOTEKARNA BANKA AD
ODLOŽENA
PLATA
KOTOR

OPŠTINA KOTOR

(Naziv korisnika)

(model)

(Poziv na broj zaduženja)

EUR

7865,00 €

(Iznos)

(Šifra tr)

520-291700-12

(Broj računa korisnika)

(model)

(Poziv na broj odobrenja)

(Potpis primaoca)

(Datum valute)

(Pečat i potpis inicijatora)

(Mjesto i datum podnošenja)